



Datum
2021-06-24

Diarienummer
FSN-2021/288.601

Handläggare
Jonas Uebel
Jonas.Uebel@huddinge.se

Förskolenämnden

Detaljplan för Hängbjörken m.fl. inom kommunal Sjödalen

Förslag till beslut

Nämnden godkänner förvaltningens synpunkter och överlämnar tjänsteutlåtandet som nämndens yttrande till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för cirka 275 lägenheter i flerbostadshus och en förskola för 80–100 barn med tillhörande förskolegård. Bebyggelsen föreslås uppföras i sex flerbostadshus i sex våningar och med parkeringsgarage underbyggt i terräng. Föreslagen förskola uppförs som en friliggande huvudbyggnad i två plan med cirka 900 kvadratmeter byggnadsarea.

Planområdet är beläget cirka 900 meter från Huddinge centrum och Huddinge tågstation i kommundelen Sjödalen. I norr angränsar planområdet till Centralvägen, i öster till Hörningsnäs odlingslotsförening och i söder till Apelvägen och omvandlingsområdet Storängen där äldre industrimark omvandlas till bostadskvarter med tillhörande service.

Berörda fastighetsägare är JM och Huddinge kommun. Planområdet uppgår till totalt cirka 2,0 hektar. Planområdet består av kuperade villafastigheter med friliggande villor och uppvuxna trädgårdar. Villorna kommer rivas i och med planens genomförande.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Barn- och utbildningsförvaltningen
141 85 Huddinge

Besök
Gymnasietorget 1

Tfn vxl 08-535 300 00

www.huddinge.se



Datum
2021-06-24

Diarienummer
FSN-2021/288.601



Planområdet och dess omgivning.

Friytan på förskolegården ska uppgå till minst 2 000 kvadratmeter vilket ger cirka 20–25 kvadratmeter per barn. Planområdet befinner sig inom zon B, vilket är inom 1 200 meter från spårbunden kollektivtrafik. Det medför att kraven på dimensionering av förskolans friyta är 30 kvadratmeter per barn och en sammanhängande yta om minst 3 000 kvadratmeter enligt Riktlinjer för storlek på friyta vid förskola och skolor, antagen i april 2020. Då minimikravet för friyta per barn inte kan tillgodoses inom planen behöver detta kompenseras, helst inom detaljplanen eller i direkt anslutning. Enligt Riktlinjer för storlek på friyta vid förskola och skolor ska förskolan förses med tillgängliga stråk med koppling till naturområde inom 150 meter. Detta mål kan uppnås förutsatt att den befintliga



Datum
2021-06-24

Diarienummer
FSN-2021/288.601

närskogen om 3 hektar som ligger i kvarteret Aspen, söder om detaljplanen, behålls eller utvecklas som grönområde. På 500-600 meters avstånd nås följande grön-, natur- och rekreationsområden: Trehörningsleden, Sörskogen, Närskogen Klockarbacken, Trehörningens naturområde samt ett antal mindre lekplatser och parker (t.ex. Telefonparken och Ängnäsparcken) som barnen kan använda som alternativ lekyta.

Förskolebyggnaden sträcker sig från hörnet av området mot Apelvägen i syd och längs det nya gång- och cykelstråket i öster. Förskolan nås från den nya gångvägen genom två grindar, en på den norra delen nära angöringsgatan och en på byggnadens norra sida. Entrén är placerad på gårdssidan, så att barnen kan lämnas i en trygg och trafikfri miljö utomhus.

Angöring med bil för hämtning och lämning av barn sker från den nya angöringsgatan på norrsidan av gården, där det finns angöringsfickor med korttidsparkering. Föräldrar kan lämna barnen direkt på gården via gång- och cykelvägen som går mellan Centralvägen och Apelvägen. Förskolans personalentré, inlastning och sophämtning sker från Apelvägen. Personalparkering kan vid behov anordnas i garaget för hus 5 och 6.

Förskolegården indelas i den trygga zonen närmast förskolebyggnaden, sedan den vidlyftiga och ytterst den vilda zonen där topografin och växtligheten är mer utmanande. För att området ska ge ett samstämt helhetsintryck kommer förskolans huvudsakliga fasadmaterial likt övrig bebyggelse att vara tegel med inslag av träpanel. Förskolan planeras att drivas i fristående regi i enlighet med förskolenämndens beslut den 12 februari 2020 (FN-2019/1074.253).



Planområdet och dess fastigheter (numrerade bostäder samt utmärkt förskola).



Planområdet består av fastigheterna Hängbjörken 1–7, Asken 1 och 4, samt del av fastigheterna Asken 3, Aspen 2 och 3, Hörningsnäs 1:1 och 1:28. Ett mindre markintrång planeras inom fastigheten Häggen 13. Berörda fastighetsägare är JM och Huddinge kommun. Planområdet uppgår till totalt cirka 2,0 hektar.

Planområdet består av kuperade villafastigheter med friliggande villor och uppvuxna trädgårdar. Villorna kommer rivras i och med planens genomförande. Marken sluttar nedåt från områdets mitt, nivåskillnaden är cirka sju meter mellan områdets högsta och lägsta punkt.

Apelvägen utformas med gångbana, som förbättrar möjligheten för fotgängare att ta sig längs med Apelvägen, till övergångsställe över Lännavägen och vidare mot bostadsområde och naturområde. Gatan utformas med ett körfält och planeras att enkelriktas för fordonstrafik för att minska trafikrörelserna längs sträckan. Infart planeras att tillåtas från Lännavägen men trafikmängderna bedöms bli låga då huvuddelen av angöringen till planområdet kommer att ske från Centralvägen.

I barnkonsekvensanalysen framgår att både koloniområdet som ligger i direkt anslutning till Hängbjörkens planerade förskola samt närskogen om 3 hektar på andra sidan Apelvägen har stor betydelse för områdets barn och förskolornas aktiviteter. Analyser (Ekologigruppen, 2019) visar att det kommer att finnas en stor brist på parker i Sjäddalen i framtiden så dessa två grönområden kommer att få allt större betydelse.

Det nya gång- och cykelstråket längs med koloniområdet är skolväg för många barn i närområdet. Sträckan mellan Apelvägen och Centralvägen är en del av ett längre stråk mellan Solgård/Sörskogen, söder om Storängsleden, och Hörningsnäs, norr om Centralvägen. Resterande delsträckor planeras inom intilliggande detaljplaner. Gång- och cykelbanan utformas med barns behov som utgångspunkt. Särskilt fokus har lagts på framkomlighet och trafiksäkerhet längs med stråket.

Ljudnivån på förskolegården är lägre än eller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå på nästan hela gården (cirka 95 procent av den totala gårdsytan). Därmed bedöms att riktvärdena för skolgård uppfylls utan åtgärder. Vid öppningen mellan förskolebyggnaden och det närmast belägna bostadshuset uppgår den maximala ljudnivån till 75–80 dBA på en mindre yta.

De solstudier som tagits fram visar att gårdarna och gatorna erhåller en godtagbar solinstrålning, både för tillkommande och för befintlig bebyggelse. Den större gården vid Centralvägen har goda solförhållanden under sommarhalvåret och över dagen medan den nedre gården mot Apelvägen främst får god förmiddagssol. Samma gäller förskolans gård som under höst- och vårdagsjämning får sämre solinsläpp på eftermiddagen men gott insläpp på förmiddagen.

Fördröjning och rening av dagvatten kommer att ske i gräsbeklädda krossdiken, växtbäddar, skelettjord och genom infiltration i grönytor, exempelvis inom förskolegården.



Nuläge och tidplan

Detaljplanen är ute på samråd vilket innebär att det är första instansen där man kan lämna synpunkter. I nästa fas, granskningsfasen, kan man ånyo inkomma med synpunkter innan detaljplanen kan bli antagen och därefter vinna laga kraft. Planarbetet bedrivs med ett standardförfarande. Detaljplaneprocessens steg och bedömda tidplan beskrivs nedan.

- Samråd: 24 maj – 28 juni 2021. Förskolenämnden har fått dispens till 10 september med att inkomma med synpunkter.
- Granskning: 3-4:e kvartalet 2021.
- Antagande och laga kraft: 1:a kvartalet 2022 (om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft cirka 4 veckor efter antagandebeslutet).

Genomförandetiden är 10 år från dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Förvaltningens synpunkter

Utredningsunderlaget är omfattande och det är positivt med nya bostäder i kommunen. Detaljplanen beaktar viktiga aspekter ur barnperspektivet såsom trafik, säkerhet, hälsa, ljus, ljud, dagvattenhantering och tillgång till parker och lektyta. Förvaltningen vill poängtera vikten av att dagvattenhanteringen sker säkert och utan stående vatten som kan utgöra en risk för barn. Förvaltningen är i stort nöjd med utredningsarbetet som bland annat innehåller en barnkonsekvensanalys.

Förskolan ligger cirka 900 meter från pendeltågsstationen och ska då enligt Huddinges beslutade riktlinjer ha en förskolegård med en friyta om minst 30 kvm/barn. I detaljplanen planeras en friyta om 20-25 kvm/barn vilket medför att kompensatoriska åtgärder måste vidtas. Det är positivt att man beaktar barnperspektivet och tänker på närhet till parker och utflyktsmål men ytor utanför en förskolegård kan aldrig fullt ut kompensera förskolegårdsyta. Det beror bland annat på:

- Avsaknad av toaletter vid närliggande grönytor
- Det är långt att gå för framförallt de yngsta barnen. Ett avstånd på 150 meter och att dessutom behöva korsa en bilväg kommer sannolikt begränsa antalet utflykter.
- Säkerheten och tryggheten blir aldrig lika bra utanför en förskolegård, det saknas t.ex. staket.
- I Storängen bedöms flera förskolor bli hänvisade till samma grönområden vilket kan medföra trängsel och att grönområdet drabbas av överslitage. Dessutom är det mer personalkrävande och följaktligen kostnadsdrivande att hänvisa delar av verksamheten till grönområden utanför förskolegården.

Det är även viktigt att så mycket träd och natur som möjligt kan behållas på den planerade förskolegården och att inte den ytan används som etableringsyta vilket kan medföra att oersättliga naturvärden går förlorade.

Det är ett tilltagande problem att förskolor, framförallt i tätare bebyggelse, har svårt att uppnå minimikravet på friyta. Detta i kombination med för få allmänna



Datum
2021-06-24

Diarienummer
FSN-2021/288.601

lekplatser och ytor för barnen att vara på kommer med stor sannolikhet att medföra ett överslitage på förskolornas gårdar, lekparker och grönområden.

Hållbarhetsperspektivet bedöms vara beaktat. Träd, vegetation, växtbäddar, krossdiken etc. bidrar till bättre luft och effektivare dagvattenhantering. Ökad tillgänglighet, mötesplatser och fler personer i rörelse bidrar socialt till området och tät bebyggelse med mycket befintlig infrastruktur medför bättre ekonomiskt utfall. Dessutom bidrar nya gång- och cykelvägar, bra kommunikationsmöjligheter och mobility management till att behovet av egen bil minskar.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Eftersom förskolegården planeras med en mindre storlek än de beslutade riktlinjerna så kan det medföra ett ökat slitage på gården. Det kommer sannolikt även bli kostnadsdrivande då delar av verksamheten hänvisas till grönytor utanför förskolegården vilket kan medföra ett behov av högre personaltäthet.

I Sjödalen råder just nu ett överskott på förskoleplatser. För att inte förskolenämnden ska ta på sig onödiga ekonomiska kostnader och juridiska risker genomförs en löpande översyn av behoven samt djupare översyn i den årliga lokalresursplanen. Behovet av förskolan i Hängbjörken bedöms inte vara akut men bedöms uppstå efter hand som nya bostäder färdigställs i närområdet. I lokalresursplanen, som är ute på remiss, bedöms inte förskolan behövas förrän efter 2030.

Johan Skofteröd
Utbildningsdirektör

Susanne Fritz
Verksamhetschef förskola

Bilagor

Remisshandlingar

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Akten